



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 516 791  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDØLINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mary-Ann Korssund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		718 800	718 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>718 800</b>	<b>718 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 306	30 843
Annen driftskostnad	3,4	588 519	621 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 826</b>	<b>651 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 974</b>	<b>66 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 429	7 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 429</b>	<b>7 071</b>
Annen rentekostnad		120 182	112 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 182</b>	<b>112 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 753</b>	<b>-104 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 778</b>	<b>-38 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 778</b>	<b>-38 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 779</b>	<b>-38 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 779	-38 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 779</b>	<b>-38 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	2 989 270	2 989 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 989 270</b>	<b>2 989 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 989 270</b>	<b>2 989 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 900	9 599
Andre fordringer		1 256	-251
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 156</b>	<b>9 349</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 266	687 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>616 266</b>	<b>687 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>627 423</b>	<b>696 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 616 693</b>	<b>3 685 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 099 010	1 122 789



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 099 010</b>	<b>1 122 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 100 810</b>	<b>1 124 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 961 829	2 011 718
Øvrig langsiktig gjeld	8	538 200	538 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 029</b>	<b>2 549 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 029</b>	<b>2 549 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 153	1 625
Skyldige offentlige avgifter		8 519	6 550
Annen kortsiktig gjeld		4 181	3 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 854</b>	<b>11 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 515 883</b>	<b>2 561 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 616 693</b>	<b>3 685 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422364

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 516 791  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDØLINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mary-Ann Korssund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 951 516 791  
ANDØLINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		718 800	718 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>718 800</b>	<b>718 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 306	30 843
Annen driftskostnad	3, 4	588 519	621 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 826</b>	<b>651 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 974</b>	<b>66 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 429	7 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 429</b>	<b>7 071</b>
Annen rentekostnad		120 182	112 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 182</b>	<b>112 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 753</b>	<b>-104 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 778</b>	<b>-38 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 778</b>	<b>-38 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 779</b>	<b>-38 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 779	-38 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 779</b>	<b>-38 105</b>





Øvrig langsiktig gjeld	8	538 200	538 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 029</b>	<b>2 549 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 029</b>	<b>2 549 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 153	1 625
Skyldige offentlige avgifter		8 519	6 550
Annen kortsiktig gjeld		4 181	3 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 854</b>	<b>11 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 515 883</b>	<b>2 561 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 616 693</b>	<b>3 685 877</b>



Organisasjonsnr: 951 516 791  
ANDØLINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Andølingen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andølingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SDBLE-MT96M-BXAUM-RLTGF-NKQKH-8PLZC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDBLE-MT96M-BXAUM-RLTG-NKQKH-8PLZC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## RESULTATREGNSKAP 24 ANDØLINGEN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		712 800	712 800
Andre leieinntekter		6 000	6 000
Sum inntekter		718 800	718 800
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	47 306	30 843
Revisjonshonorar	3	6 936	6 306
Vedlikehold	4	77 298	185 773
Brøyting / strøing / plenklipping		9 853	0
Forretningsførerhonorar		61 194	59 268
Forsikring		97 807	92 663
Kommunale avgifter		280 666	225 408
Energi, strøm		6 010	5 910
Fellesareal		37 545	33 762
Kontigent KBBL/NBBL		7 345	6 805
Andre driftsutgifter		3 865	5 196
Sum driftskostnader		635 826	651 935
Driftsresultat		82 974	66 865
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		13 429	7 071
Rentekostnad		120 182	112 042
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-106 753	-104 971
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-23 779	-38 105
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-23 779	-38 105

24 ANDØLINGEN BORETTSLAG



## BALANSE ANDØLINGEN BORETTSLAG 2024 org nr: 951 516 791

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	42 384	42 384
Bygninger	5, 8	2 946 886	2 946 886
Sum varige driftsmidler		2 989 270	2 989 270
Sum anleggsmidler		2 989 270	2 989 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 900	9 599
Andre fordringer		1 256	-251
Sum fordringer		11 156	9 349
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		616 266	687 258
Sum bankinnskudd		616 266	687 258
Sum omløpsmidler		627 423	696 607
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 616 693</b>	<b>3 685 877</b>



## BALANSE ANDØLINGEN BORETTSLAG 2024 org nr: 951 516 791

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		1 099 010	1 122 789
Sum egenkapital	6	1 100 810	1 124 589
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	1 961 829	2 011 718
Borettsinnskudd	8	538 200	538 200
Sum langsiktig gjeld		2 500 029	2 549 918
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42	0
Leverandørgjeld		3 153	1 625
Skyldig off. myndigheter		8 519	6 550
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 088	1 582
Påløpne renter		1 636	1 613
Annen kortsiktig gjeld		415	0
Sum kortsiktig gjeld		15 854	11 370
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 515 883</b>	<b>2 561 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 616 693</b>	<b>3 685 877</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mary-Ann Korssund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marit Hestangen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Anne E. Danielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Michelsen  
Styremedlem

24 ANDØLINGEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>685 237</b>	<b>774 429</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-23 779	-38 105
Avdrag langsiktig gjeld	-49 889	-51 087
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-73 668</b>	<b>-89 192</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>611 569</b>	<b>685 237</b>
Omløpsmidler	627 423	696 607
- Kortsiktig gjeld	15 854	11 370
<b>= Disponible midler</b>	<b>611 569</b>	<b>685 237</b>

ANDØLINGEN BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5100 LØNN	16 705	11 150
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 088	1 501
5300 STYREHONORAR	22 667	14 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 551	3 682
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	294	176
5920 YRKESKADFORSIKRING	0	335
<b>Sum</b>	<b>47 306</b>	<b>30 843</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

ANDØLINGEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	6 936	6 306
<b>Sum</b>	<b>6 936</b>	<b>6 306</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	68 836	20 331
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	34 029
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 147	2 446
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	3 315	118 967
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>77 298</b>	<b>185 773</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Porttelefon	Bygninger	Tomter
Anskaffelsesår	2012	1977	1977/2003
<b>Antatt levetid i år</b>	<b>10</b>		
Kostpris pr.01.01	80 466	2 946 886	42 384
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12.	80 466	2 946 886	42 384
Samlede avskrivninger 01.01	80 466		
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger	80 466		
Bokført verdi 31.12	0	2 946 886	42 384

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 122 789	1 160 894
Årets resultat	-23 779	-38 105
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 100 810</b>	<b>1 124 589</b>



Noter

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008386554</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 260 000
Lånesaldo 01.01:	2 011 718
Avdrag i perioden:	49 889
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 961 829</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 660 853

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008386554	18	108 991	1 961 838

ANDØLINGEN BORETTSLAG



Noter

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 961 829	2 011 718
Borettsinnskudd	538 200	538 200
<b>Sum</b>	<b>2 500 029</b>	<b>2 549 918</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	2 946 886	2 946 886
Tomt	42 384	42 384
<b>Sum</b>	<b>2 989 270</b>	<b>2 989 270</b>

ANDØLINGEN BORETTSLAG